



ARYANA KARAWACI

HUNIAN EXCLUSIVE DI PUSAT KOTA KARAWACI



FASILITAS LENGKAP DI DALAM KAWASAN



Pasar Bersih



SPBU



Waterpark Aryana
Aquaplay



Air Bersih WTP



Pusat Jajan



Keamanan
24 Jam



Taman
Bermain Anak



Minimarket

PETA LOKASI



021 - 5949 8528



SCAN ME

Ruko Golden Karawaci No. 3-5 Jalan Raya Binong - Curug, Tangerang 15810
www.rumahtangerang.com

ARYANA KARAWACI

Dibangun dan dikembangkan oleh PURINUSA GROUP yang sudah berpengalaman lebih dari 30 tahun dan sudah menyelesaikan banyak pembangunan proyek perumahan dan ruko lebih dari 10 proyek



Kenapa pilihan harus di ARYANA KARAWACI ?

Karena ARYANA KARAWACI dibangun di AREA seluas 25 Ha dan merupakan produk yang memiliki spesifikasi teknik yang tinggi dengan kualitas di kelas nya



Selamat Datang Di Project Yang Terbukti Laris.

(telah berhasil menjual : 1.200+ UNIT sejak 2017)



GARDEN
130 UNIT

GREEN
198 UNIT

FLORA
309 UNIT

RUKO
141 UNIT

NUSA
256 UNIT

WATER PARK
AQUA PLAY

SOLD OUT

SOLD OUT

SOLD OUT

SOLD

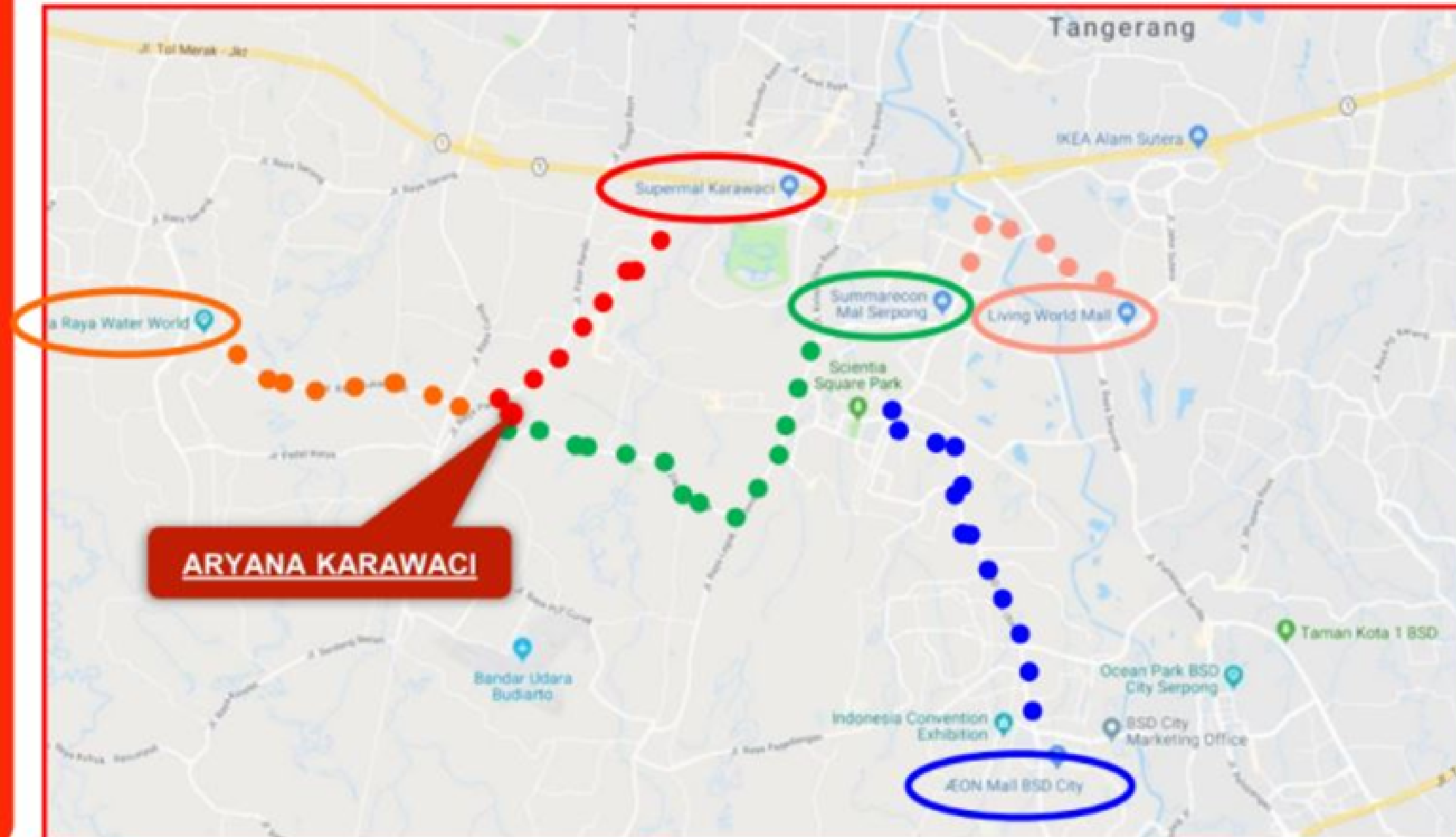
SOLD

LOKASI STRATEGIS.

Serba ± 20 menit.

- Citra Raya
- Lippo Karawaci
- Gading Serpong
- BSD

Alamat: No.50, Jl. Diklat Pemda, Suka Bakti, Curug, Tangerang, Banten 15810





Didukung SPAM



Aryana Aquaplay



SPBU Aryana

Fasilitas di kawasan Aryana Karawaci

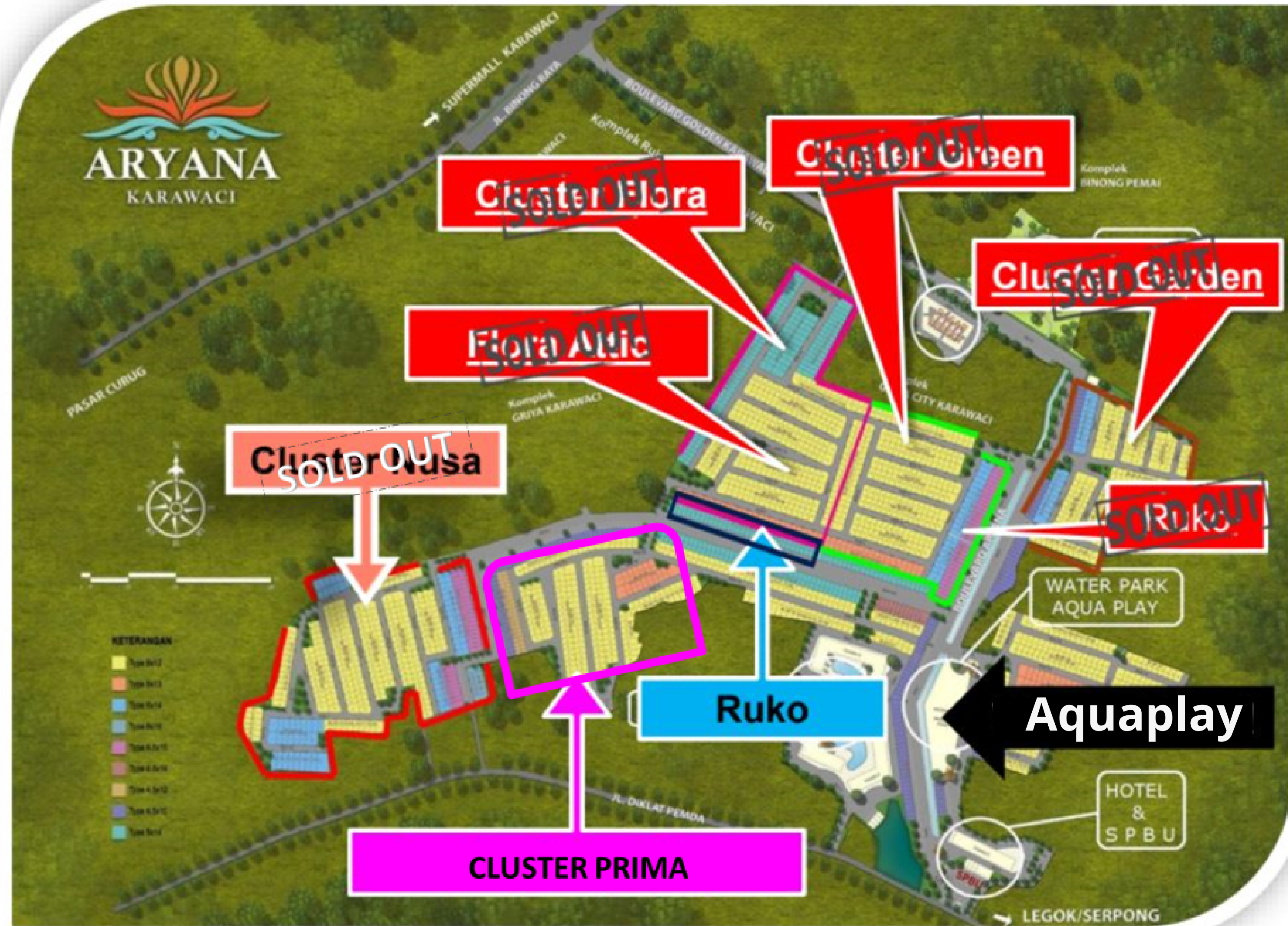
AREA KOMERSIAL
WATER PARK ARYANA AQUAPLAY
PUSAT JAJAN

AIR BERSIH WTP (WATER TREATMENT PLANT)
KEAMANAN 24 JAM DENGAN CCTV SETIAP GERBANG CLUSTER
TAMAN BERMAIN DAN RUANG TERBUKA SETIAP CLUSTER
SPBU DAN FASILITAS LAINNYA





**PROJECT
AVAILABLE
ARYANA KARAWACI
2021 - 2022**



RUKO FLORA

TYPE 65/50



Spesifikasi Bangunan Ruko Flora

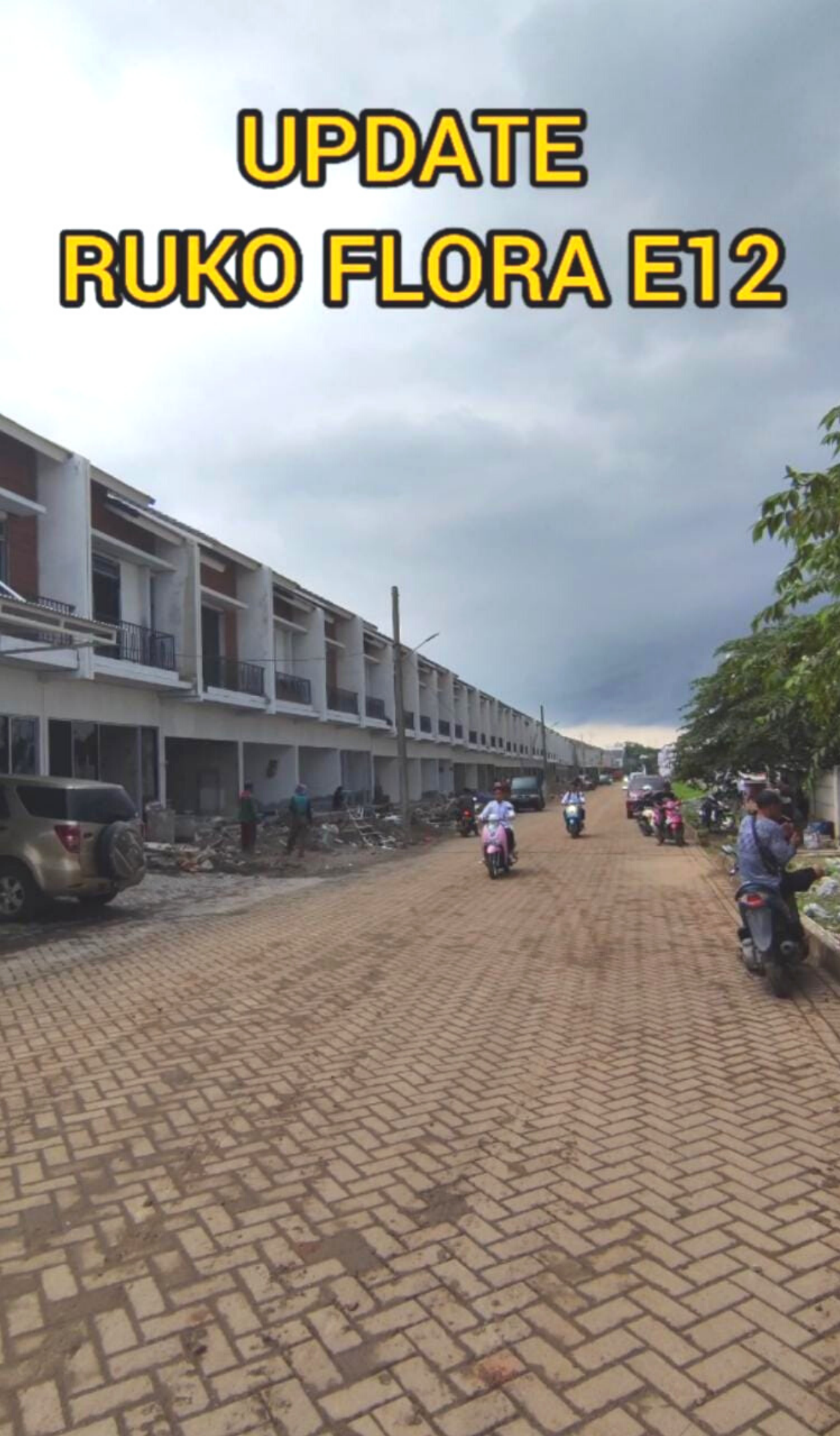


2 LANTAI - TYPE 65/50

- **Luas Bangunan**
 - 65 m²
- **Luas Tanah**
 - 50 m²
- **Pondasi**
 - Tiang Pancang Mini Pile
- **Lantai**
 - Ruang Dalam : Granit Tile
 - KM/WC : Non-Slip Keramik
- **Dinding**
 - Double Hebel, Plester + Cat
- **Kusen**
 - Alumunium Putih
- **Pagar**
 - Belakang Keliling 2m
- **Listrik**
 - PLN 2200 Watt
 - Realisasi Penyambungan Sepenuhnya Dari PLN
- **Atap**
 - Rangka Baja Ringan
 - Genteng Beton Warna
- **Plafon**
 - Gypsum Rangka Hollow



UPDATE RUKO FLORA E12



STOCK UNIT FLORA

RUKO FLORA BLOK E12



Keterangan Site Plan Stock Unit

Titik Merah = Sudah Laku,
Belum Lunas

Titik Biru = Sudah Laku,
Sudah Lunas

Titik Hijau = Rumah Contoh



Harga Cash
688 JT*
-an
Harga KPR
765 JT*
-an

Hunian 1 Lantai Type 51/72



Harga Cash
809 JT*
-an
Harga KPR
899 JT*
-an

Hunian 2 Lantai Type 73/72



Harga Cash
832 JT*
-an
Harga KPR
925 JT*
-an

Hunian 2 Lantai Type 78/72



Akses Utama Dari dan Menuju Kawasan Kota Mandiri
Lippo Karawaci - BSD City - Gading Serpong - Citra Raya
Supermall Karawaci, Mall Ciputra Tangerang dan Summarecon Mall Serpong

PPN ☒
Kanopi Beton ☒
BPHTB, AJB + BN ☒
Membership Aryana Aquaplay 2 Tahun ☒



KPR BY

PPN ☒
Kanopi Beton ☒
BPHTB, AJB + BN ☒
Membership Aryana Aquaplay 2 Tahun ☒



DEVELOPED BY PT PURINUSA JAYAKUSUMA
ANGGOTA REAL ESTATE INDONESIA No. 00.02431

PPN ☒
Kanopi Beton ☒
BPHTB, AJB + BN ☒
Membership Aryana Aquaplay 2 Tahun ☒

SPEKIFIKASI BANGUNAN



Luas Bangunan : 51m²
 Luas Tanah : 72m² (6x12m)
 Pondasi : Batu kali, Sloff Beton
 Dinding : Double Hebel Plester + Cat
 Lantai : Granite Tile
 Pintu : Smart Door Lock
 Kusen : Aluminium Putih
 Kaca : Riben Hitam
 Atap : Rangka Baja Ringan
 Genteng Beton Warna
 Plafon : Gypsum Rangka Hollow
 Sanitair : Kloset + Shower + Keramik
 Pagar : Belakang Keliling 2M
 Sumber Air : WTP (Water Treatment Plant / Pengolahan Air)
 Listrik : PLN 1.300 Watt (Jaringan Kabel Bawah Tanah)
 Realisasi Penyambungan Sepenuhnya Dari PLN



Luas Bangunan : 73m²
 Luas Tanah : 72m² (6x12m)
 Pondasi : Batu kali, Sloff Beton
 Dinding : Double Hebel Plester + Cat
 Lantai : Granite Tile
 Pintu : Smart Door Lock
 Kusen : Aluminium Putih
 Kaca : Riben Hitam
 Atap : Rangka Baja Ringan
 Genteng Beton Warna
 Plafon : Gypsum Rangka Hollow
 Sanitair : Kloset + Shower + Keramik
 Pagar : Belakang Keliling 2M
 Sumber Air : WTP (Water Treatment Plant / Pengolahan Air)
 Listrik : PLN 2.200 Watt (Jaringan Kabel Bawah Tanah)
 Realisasi Penyambungan Sepenuhnya Dari PLN



Luas Bangunan : 78m²
 Luas Tanah : 72m² (6x12m)
 Pondasi : Batu kali, Sloff Beton
 Dinding : Double Hebel Plester + Cat
 Lantai : Granite Tile
 Kusen : Aluminium Putih
 Kaca : Riben Hitam
 Atap : Rangka Baja Ringan
 Genteng Beton Warna
 Plafon : Gypsum Rangka Hollow
 Sanitair : Kloset + Shower + Keramik
 Pagar : Belakang Keliling 2M
 Sumber Air : WTP (Water Treatment Plant / Pengolahan Air)
 Listrik : PLN 2.200 Watt (Jaringan Kabel Bawah Tanah)
 Realisasi Penyambungan Sepenuhnya Dari PLN



SPEKIFIKASI HUNIAN

1 LANTAI TYPE T51/72



Lantai 1

Plafon Ruang Tinggi
 Kanopi Carport Cor Beton
 Ruang Duduk Keluarga
 Meja Dapur 200cm
 Dapur dan Ruang Makan
 3 Kamar Tidur
 1 Kamar Mandi, Toilet, Wastafel
 Ruang Cuci dan Jemur Pakaian
 Listrik 1.300 Watt

2 LANTAI TYPE T73/72



Lantai 1

Plafon Ruang Tinggi
 Kanopi Carport Cor Beton
 Ruang Duduk Keluarga
 Meja Dapur 160cm
 Dapur dan Ruang Makan
 2 Kamar Tidur
 1 Kamar Mandi, Toilet, Wastafel
 Teras Belakang Cuci Jemur

Lantai 2

1 Kamar Tidur
 1 Kamar Mandi, Toilet, Wastafel
 1 Ruang Ganti Pakaian
 Sky Balcony Depan
 Listrik 2.200 Watt

2 LANTAI TYPE T78/72



Lantai 1

Plafon Ruang Tinggi
 Kanopi Carport Cor Beton
 Ruang Duduk Keluarga
 Meja Dapur 160cm
 Dapur dan Ruang Makan
 2 Kamar Tidur
 1 Kamar Mandi, Toilet, Wastafel
 Teras Belakang Cuci Jemur

Lantai 2

2 Kamar Tidur
 1 Kamar Mandi, Toilet, Wastafel
 Ruang Ganti Pakaian
 Sky Balcony Depan
 Listrik 2.200 Watt





Perbedaan Prima 2 Lantai Tipe 73 & 78

STOCK UNIT PRIMA



Keterangan Site Plan Stock Unit

Titik Merah = Sudah Laku,
Belum Lunas

Titik Biru = Sudah Laku,
Sudah Lunas

Titik Hijau = Rumah Contoh



PRICELIST CLUSTER PRIMA & RUKO FLORA ARYANA KARAWACI

12 JANUARI 2022

NO	CLUSTER	BLOK	NOMOR KAVLING	LB (M2)	LT (M2)	HARGA JUAL					ANGSURAN KPR (ASUMSI BUNGA 6%)		
						CASH KERAS 1 BULAN	BERTAHAAP 12X (12 BLN)	KPR	DP 5% (6X)	KPR 95%	15 TAHUN	20 TAHUN	25 TAHUN
1	PRIMA T.51/72	H.5	6 S/D 21	51	72	688,500,000	803,250,000	765,000,000	38,250,000	726,750,000	6,132,000	5,206,000	4,682,000
2	PRIMA T.73/72	H.2	16 S/D 28	73	72	809,100,000	943,950,000	899,000,000	44,950,000	854,050,000	7,206,000	6,118,000	5,502,000
		H.4	1 S/D 25	73	72	809,100,000	943,950,000	899,000,000	44,950,000	854,050,000	7,206,000	6,118,000	5,502,000
		G.4	23 S/D 31	73	72	809,100,000	943,950,000	899,000,000	44,950,000	854,050,000	7,206,000	6,118,000	5,502,000
3	PRIMA T.78/72	H.1	1 S/D 16	78	72	832,500,000	971,250,000	925,000,000	46,250,000	878,750,000	7,415,000	6,295,000	5,661,000
		H.2	1 S/D 15	78	72	832,500,000	971,250,000	925,000,000	46,250,000	878,750,000	7,415,000	6,295,000	5,661,000
		G.2	30 S/D 45	78	72	832,500,000	971,250,000	925,000,000	46,250,000	878,750,000	7,415,000	6,295,000	5,661,000
		G.4	11 S/D 22	78	72	832,500,000	971,250,000	925,000,000	46,250,000	878,750,000	7,415,000	6,295,000	5,661,000
NO	CLUSTER	BLOK	NOMOR KAVLING	LB (M2)	LT (M2)	HARGA JUAL					ANGSURAN KPR (ASUMSI BUNGA 8%)		
						CASH KERAS 1 BULAN	BERTAHAAP 12X (12 BLN)	KPR	DP 30% (12X)	KPR 70%	15 TAHUN	20 TAHUN	25 TAHUN
4	RUKO FLORA	E.12	1 S/D 41	65	50	888,300,000	1,036,350,000	987,000,000	296,100,000	690,900,000	6,602,000	5,778,000	5,332,000

• TUNAI KERAS (1 BULAN)

H1 Booking Fee
H15 DP 20% - BF
H30 Pelunasan 80%

• BERTAHAAP 12 BULAN

H1 Booking Fee
H15 Angs 1 (100%-BF/12x)
H45 Angs 2
H75,dst Angs 3, dst

• KPR DP 5%/30% (DP 6X/12X), AKAD KREDIT 95%/70%

H1 Booking Fee
H15 Angs 1 (DP 5%/30% - BF) : 6X/12
H45-75, dst Angs 2 - 6/ 2-12
Bulan 7&13 Akad Kredit 95% atau 70% dan Lunas

Syarat dan Ketentuan :

- **Booking Fee** untuk Rumah Rp. 5.000.000,- & Ruko Rp. 10.000.000,-
- Pembayaran Booking Fee, Angsuran dan Pelunasan sisa Angsuran yaitu melalui **Rekening Bank Virtual Account** per unit.
- Setiap pembayaran Booking Fee, Angsuran dan Pelunasan sisa angsuran **tidak diperkenankan melalui Marketing / Agent**.
- Booking Fee diperhitungkan sebagai Uang Muka, **Tidak dapat dikembalikan**, apabila membatalkan pembelian atau permohonan KPR di tolak Bank atau alasan apapun.
- Asumsi bunga KPR : realisasinya sesuai ketentuan Bank yang berlaku.
- Apabila permohonan KPR yang disetujui lebih kecil, maka konsumen **WAJIB** menambah **Down Payment (DP)**.
- Selisih luas Tanah / Bangunan kurang dari atau sama dengan **1 M2 (satu meter persegi)** tidak diperhitungkan.
- Apabila ada selisih luas tanah / Bangunan lebih dari 1 M2 (satu meter persegi) akan diperhitungkan berdasarkan harga pada saat PPJB @ **Rp. 5.000.000,- /m2 (lima juta rupiah per meter persegi)**.

- Apabila terjadi perubahan yang menyebabkan tarif pajak berubah, maka selisih ditanggung dan wajib dibayarkan oleh pembeli pada saat pembayaran angsuran DP (Down Payment)
- Jika permohonan KPR ditolak dan disertai surat keterangan dari Bank, bisa pindah cara bayar lain dan pembayaran berikutnya 15 hari sejak jatuh tempo cicilan Down Payment (DP) terakhir.
- Pembayaran yang tidak sesuai **Jadwal yang telah ditentukan** di Surat Pemesanan Rumah (SPR) dianggap **Mengundurkan Diri dan Membatalkan Pembelian secara sepihak**.
- Biaya IPL (Iuran Pengelolaan Lingkungan) Cluster Prima sebesar Rp. 200.000,- /bulan & ruko Flora sebesar Rp. 200.000,- /bulan, dibayarkan 6 bulan dimuka pada saat tanda tangan

Berita Acara Serah Terima Rumah.

- **Harga, Spesifikasi dan ketentuan dapat berubah sewaktu-waktu, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu.**

Developed by PT.PURINUSA JAYAKUSUMA (Ang REI 00.02431)

Harga Jual Belum Termasuk :

* Biaya Proses KPR ± 5% X Maks Kredit
*Iuran Pengelolaan Lingkungan (IPL)
*biaya-biaya yang belum timbul berdasarkan ketentuan/peraturan pemerintah

Harga Jual Sudah Termasuk :

*PPN 10% *IMB
*BPHTB, AJB & BALIK NAMA
*PLN (Realisasi penyambungan sepenuhnya dari dari PLN)
*WTP (Water Treatment Plant)



UKURAN LUAS TANAH LEBIH CLUSTER PRIMA

NO	CLUSTER	BLOK	NOMOR KAVLING	LB (M2)	LT (M2)	CASH KERAS 1 BULAN	BERTAHAP 12X (12 BLN)	KPR
1	PRIMA T.51/72	H.5	11	51	117	891,000,000	1,039,500,000	990,000,000
		H.5	12	51	151	1,044,000,000	1,218,000,000	1,160,000,000
		H.5	21	51	99	810,000,000	945,000,000	900,000,000
2	PRIMA T.73/72	H.2	16	73	94	908,100,000	1,059,450,000	1,009,000,000
		H.2	28	73	100	935,100,000	1,090,950,000	1,039,000,000
		H.4	1	73	127	1,056,600,000	1,232,700,000	1,174,000,000
		H.4	12	73	122	1,034,100,000	1,206,450,000	1,149,000,000
		H.4	15	73	150	1,160,100,000	1,353,450,000	1,289,000,000
		H.4	25	73	161	1,209,600,000	1,411,200,000	1,344,000,000
		G.4	31	73	158	1,196,100,000	1,395,450,000	1,329,000,000
3	PRIMA T.78/72	H.1	11 & 12	88	82	909,000,000	1,060,500,000	1,010,000,000
		H.2	1	78	104	976,500,000	1,139,250,000	1,085,000,000
		H.2	15	78	100	958,500,000	1,118,250,000	1,065,000,000

RINCIAN ILUSTRASI PEMBAYARAN KPR ARYANA KARAWACI

ILUSTRASI RUKO FLORA E12 DP 30% [2 LANTAI - LT50/LB65]				
HARGA KPR	:		Rp 987.000.000	
BOOKING FEE	:		Rp 10.000.000	
DP 30% (12x)/bln	:		Rp 286.100.000	Rp 23.846.670/bln
PLAFOND KPR	:		Rp 690.900.000	
ASUMSI BUNGA	:	7%		
CICILAN / BLN	:	5THN	Rp 13.680.700	/bln
		10THN	Rp 8.021.900	/bln
		15THN	Rp 6.210.000	/bln
		20THN	Rp 5.356.600	/bln
		25THN	Rp 4.883.200	/bln

ILUSTRASI PRIMA [1 LANTAI - LT72/LB51]				
HARGA KPR	:		Rp 765.000.000	
BOOKING FEE	:		Rp 5.000.000	
DP 5% (6x)/bln	:		Rp 33.250.000	Rp 5.541.700/bln
PLAFOND KPR	:		Rp 726.750.000	
ASUMSI BUNGA	:	7%		
CICILAN / BLN	:	5THN	Rp 14.390.600	/bln
		10THN	Rp 8.438.200	/bln
		15THN	Rp 6.532.300	/bln
		20THN	Rp 5.634.500	/bln
		25THN	Rp 5.136.600	/bln

ILUSTRASI PRIMA [2 LANTAI - LT72/LB73]				
HARGA KPR	:		Rp 899.000.000	
BOOKING FEE	:		Rp 5.000.000	
DP 5% (6x)/bln	:		Rp 39.950.000	Rp 6.658.400/bln
PLAFOND KPR	:		Rp 854.050.000	
ASUMSI BUNGA	:	7%		
CICILAN / BLN	:	5THN	Rp 16.911.300	/bln
		10THN	Rp 9.916.300	/bln
		15THN	Rp 7.676.500	/bln
		20THN	Rp 6.621.500	/bln
		25THN	Rp 6.036.300	/bln

ILUSTRASI PRIMA [2 LANTAI - LT72/LB78]				
HARGA KPR	:		Rp 925.000.000	
BOOKING FEE	:		Rp 5.000.000	
DP 5% (6x)/bln	:		Rp 41.250.000	Rp 6.875.000/bln
PLAFOND KPR	:		Rp 878.750.000	
ASUMSI BUNGA	:	7%		
CICILAN / BLN	:	5THN	Rp 17.400.300	/bln
		10THN	Rp 10.203.100	/bln
		15THN	Rp 7.898.500	/bln
		20THN	Rp 6.813.000	/bln
		25THN	Rp 6.210.900	/bln

**Bank Yang Bekerjasama Dengan Aryana Karawaci : MANDIRI(GS), BNI(BSD), OCBC NISP(Gunung Sahari),
BRI(KCK PUSAT), BTN & BTN SYARIAH(karawaci / kebon jeruk), BSI(Tangerang)**



Cluster Green

1. D6-29 : 36/72 Rp659.000.000,-
3. D6-30 : 36/72 Rp659.000.000,-
4. D7-06 : 36/72 Rp689.230.000,-



Cluster Flora

1. E7-15 : 62/72 Rp787.000.000,-
2. E8-17 : 45/98 Rp918.000.000,-



Cluster Nusa

1. J9-18 : 36/109 Rp810.000.000,-

***Stock per 8 Feb 2022**

PROGRAM KONSUMEN

ARYANA KARAWACI

**BONUS KHUSUS
2022**

AYO CEK ARYANA !!!

- Harga Include BPHTB + AJB + BN
- Free penyambungan WTP / SPAM
- Free Membership Aquaplay 2thn u/4org

- **PROMO PER UNIT:**
 - Ruko FLORA E12 >
 - FREE KANOPI TERPASANG
 - Rumah PRIMA Semua Tipe >
 - FREE KANOPI BETON
 - SMART DOOR LOCK
 - Unit AVAILABLE STOCK (Green, Flora, Nusa) >
 - Voucher senilai 3jt/unit
 - Syarat lunas / akad paling lambat s/d 30 juni 2022



Thank you!

Does anyone have any questions?

Gallery Marketing Aryana Karawaci
Jl. Raya Sukabakti, Curug, Tangerang